

**CONSORZIO STRADALE
VIA DEL GELSOMINO**

Verbale dell'Assemblea Generale del 16 aprile 2024

Il giorno 16 aprile 2024 alle ore 9:00 in prima convocazione ed il medesimo giorno alle ore 10:00 in seconda convocazione in Via Boezio 92 presso la sala riunioni della Società di Servizi G3 Srl è convocata l'Assemblea Generale del Consorzio di Via del Gelsomino con il seguente ordine del giorno:

SESSIONE ORDINARIA

1. Comunicazioni.
2. Bilanci Consuntivi al 31.12.2023 e ratifica ruoli ordinari 2021/2023
3. Bilancio Preventivo 2024 – emissione ruolo
4. Programmazione ordinaria triennale 2025/2027 - emissione ruoli ordinari.

SESSIONE STRAORDINARIA

- 1s) Aggiornamento al testo dello Statuto articoli:8,.11 e 13

SESSIONE ORDINARIA

5. Rinnovo cariche sociali per scadenza mandato (un Presidente e due Consiglieri)
6. Varie ed eventuali.

Alle ore 9:00 del 16 aprile 2024 oltre al Presidente Mario Ungarelli non è presente alcun consorziato.

Alle ore 10:00 del 16 aprile 2024 oltre al Presidente Mario Ungarelli ed al Consigliere Fulvio Accorinti sono presenti:

il rappresentante del Comune di Roma Capitale del Municipio XIII Ing. Claudia Giannattonio insieme alla PIA Giulia Tota.

L'Amm.re Marco Barbato del Condominio Via del Gelsomino 86/100/120

Romano Melillo delegato dalla Soc. Wama Arredamenti

Accorinti Fulvio Amm.re del Condominio Via del Gelsomino 66

Assistono Carlo Gennari ed Andrea Gennari della Società di Servizi G3 Srl alla quale è affidata l'assistenza amministrativa dal Consorzio, quest'ultimo funge da Segretario.

Il Presidente constatata la regolarità della convocazione ed a termini di Statuto dichiara la stessa atto a deliberare su tutti gli argomenti all'ordine del giorno.

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente dopo aver salutato i presenti e ringraziato per la loro presenza alla riunione, comunica che il perdurare dalla carenza dei pagamenti di taluni e della quota obbligatoria del Comune, non consentono al Consorzio di effettuare le manutenzioni straordinarie programmate da tempo.

La rappresentante del Municipio XIII comunica che il Municipio pur volendo regolarizzare le somme richieste, non ha ricevuto dall'Amministrazione centrale la disponibilità dei fondi, e ciò non consente di poter provvedere.

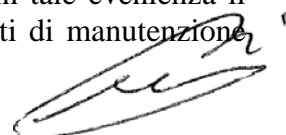
Il Presidente propone la individuazione di una soluzione conciliativa anche al fine di evitare oneri aggiuntivi dovuti dal Comune per le cartelle esattoriali insolute.

La rappresentante del Municipio si riserva di presentare tale ipotesi al Direttore.

A conclusione di domande e risposte in merito alla disciplina normativa dei Consorzi Stradali con tutti i presenti, il Presidente passa ad esaminare i punti 2, 3 e 4 dell'ordine del giorno.

Nel merito la rappresentante municipale di Roma Capitale osserva l'aumento del bilancio previsionale da 16 a 20 mila euro ed auspica che le spese per la gestione della attività ordinaria consortile ritornino ai 16.000,00 euro per garantire la sicurezza e all'uso pubblico della consorziale.

Il Presidente fa rilevare che tale somma potrebbe essere sufficiente qualora tutti i consorziati ed il Comune avessero provveduto al versamento delle rispettive quote e che anzi in tale evenienza il Consorzio si troverebbe anche nella condizione di poter effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria rinviati proprio per la mancanza di disponibilità di cassa.



La rappresentante del Comune prende atto dell'intervento del Presidente e dichiara di astenersi dal voto e di rinviare l'adesione alla approvazione dei bilanci solo successivamente alla data odierna in occasione di un sopralluogo congiunto per la verifica dello stato manutentivo della strada, la entità degli interventi effettuati e la necessità di interventi manutentivi a tutela dell'uso pubblico della strada.

Il Presidente sentiti i presenti dà il benestare per effettuare sollecitamente tale sopralluogo e la verifica della strada.

L'Assemblea esamina le varie voci e le risultanze del bilancio consuntivo al 31.12.2023, quello preventivo 2024 e la programmazione triennale 2025/2027 proposta dal CdA, con il voto astenuto del Comune per quanto sopra espresso, all'unanimità dei voti approva:

- 1) il bilancio consuntivo al 2023 e la ratifica dei ruoli ordinari 2021/2023
- 2) il bilancio preventivo 2024, la emissione del relativo ruolo di contribuzione ed il relativo piano di riparto
- 3) il bilancio triennale 2025/2027, la emissione dei relativi ruoli ordinari ed il loro piano di riparto.

Si apre quindi la sessione straordinaria, punto 1s) all'Odg, relativamente all'aggiornamento del testo dello statuto Art.8-11-13.

Viene letto il nuovo testo dello Statuto che riformula il precedente del 2017. Il nuovo testo è stato rivisto in un ottica di snellezza e celerità delle operazioni bancarie eliminando la figura del Tesoriere ormai inutile e sovrabbondante considerata l'esiguità delle operazioni ed il numero dei consorziati all'interno dei quali è difficile individuare anche i soli tre componenti del Consiglio.

L'Assemblea, con il solo voto astenuto del rappresentate del Comune, approva il nuovo testo dello Statuto che, immediatamente esecutivo, viene allegato al verbale Sub A ed acquisito in atti.

Chiusa la sessione straordinaria si riprende con la sessione ordinaria.

Sul punto 5 all'ordine del giorno il Presidente informa che è scaduto il mandato statutario delle cariche consortili e pertanto occorre procedere al rinnovo delle cariche secondo quanto stabilito dal nuovo e vigente statuto; chiede quindi a chi fosse interessato dei presenti di candidarsi.

L'Assemblea per acclamazione nomina Presidente del Consorzio il Sig. Mario Ungarelli e nella carica di Consigliere il sig. Fulvio Accorinti ed il sig. Romano Melillo.

Tutti i nominati presenti alla riunione accettano la carica e ringraziano per la fiducia manifestata.

Circa le varie le rappresentanti del Municipio invitano il Consorzio pur con la sua minima entità amministrativa ad attenersi alle recenti disposizioni dell'ANAC in materia di appalti dei Consorzi Stradali.

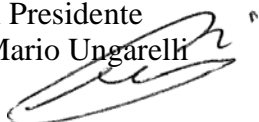
I consorziati convenuti sottolineano la volontà di mantenere attivo il Consorzio in considerazione della puntualità, celerità e tempestività che questo garantisce nell'esecuzione delle manutenzioni ed a tutela delle proprietà consorziate.

Il Presidente assicura che è sempre stata una priorità per il Consorzio adeguarsi alle normative, e che ciò sarà fatto pur dovendo impegnare ulteriori somme per adempiere alle formalità burocratiche prescritte.

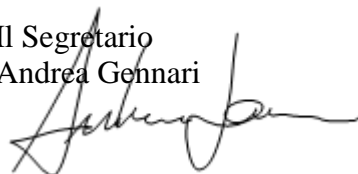
Alle ore 13:15 null'altro essendovi da deliberare la riunione si conclude.

Letto approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Mario Ungarelli



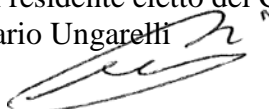
Il Segretario
Andrea Gennari



Per accettazione della carica

Il Presidente eletto del Consorzio

Mario Ungarelli



STATUTO

CONSORZIO STRADALE VIA DEL GELSOMINO

TITOLI

- I - DEL CONSORZIO**
- II - DEI CONSORZIATI**
- III - DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIALE**
- IV - DEI LAVORI**
- V - DISPOSIZIONI GENERALI**

I - DEL CONSORZIO

Art. 1 - Scopo

Scopo del Consorzio è di provvedere alla manutenzione del tratto residuale della strada, alla sistemazione ed alla ricostruzione di esso, denominato Via del Gelsomino, a partire dall'inizio da Via di Cottolengo fino alla Via Cardinal Sili, per un percorso di ml. 150 circa, ricongiungendosi con la Via Gregorio VII.

Il Consorzio si scioglie in caso di trasferimento di tutti i beni da esso amministrati al Comune di Roma.

Art. 2 - Costituzione e Disciplina

L'anno 1870 il Consorzio, dopo il passaggio dalla Presidenza delle Acque e Strade dell'ex Stato Pontificio al Comune di Roma, fu regolato dapprima dalla legge LL.PP. 20 Marzo 1865 n° 2248, e poi anche dal Decreto Luogotenenziale 1 Settembre 1918 n° 1446, convenuto in legge 13 Aprile 1925 n° 473.

II - DEI CONSORZIATI

Art. 3 - Utenti

Fanno parte obbligatoriamente del Consorzio tutti i proprietari di terreni, di edifici, di diritti immobiliari i quali, fanno uso della Via del Gelsomino per recarsi alle loro proprietà, sia che queste abbiano fronte ed accessi sulle vie consorziali, sia che ne restino distanti come anche semplice frontista.

Chi perde la qualità di interessato nel Consorzio, perde il diritto di farne parte.

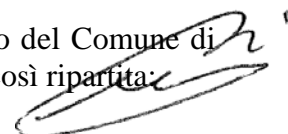
Ai fini rappresentativi viene considerato utente il Condominio in persona dell'amministratore. Qualora l'Amministrazione del Condominio ne faccia formale richiesta controfirmata dall'interessato, potranno essere scorporati e iscritti singolarmente esclusivamente i titolari dei locali a destinazione non abitativa insistenti nei condomini di cui sopra

Art. 4 - Contribuenti

Ciascun utente ha l'obbligo di concorrere sia nelle spese di manutenzione e sistemazione della strada e servizi sia ordinaria che straordinaria.

La misura ed i criteri di ripartizione del contributo alla manutenzione della strada sono stabiliti secondo le norme seguenti:

Detratto dallo stanziamento del ruolo deliberato il contributo obbligatorio a carico del Comune di Roma ai sensi del D.L.L. 1446 del 1 settembre 1918, la restante cifra dovrà essere così ripartita:



1/6 ai terreni;

5/6 ai fabbricati.

QUOTA TERRENI - Il 15% di detta quota viene assegnata in ragione della lunghezza dei fronti stradali; l'85% di detta quota viene assegnata in ragione della superficie catastale delle singole proprietà.

QUOTA FABBRICATI - La suddivisione della somma assegnata ai fabbricati, verrà effettuata in rapporto al numero dei vani di ciascun fabbricato.

Vani 82%;

Superficie 15%;

Fronte stradale 3%.

Art. 5 - Grado di utenza

Agli utenti che hanno altri accessi oltre quelli sulla consorziale, verrà applicato il grado di utenza corrispondente al numero degli accessi stessi. Così l'utente avente un secondo accesso rientra nel 2° grado, quello che ne ha un terzo rientra nel 3° grado, e così via. Il secondo grado contribuisce per 1/2 dell'onere del 1° grado per 1/3 del 1°, ecc.

Art. 6 - Utenze straordinarie

E' dovuto un contributo speciale dagli utenti che, appartenenti od estranei al Consorzio, fanno uso speciale della strada per nuove costruzioni, per commercio, di industrie particolare, ed altro mediante veicoli od automezzi che adoperano la strada con uso eccezionale generalmente più intenso dell'uso ordinario, analogamente da chi determina spese amministrative straordinarie. I contributi sono calcolati e ripartiti per i vari utenti speciali in base alla maggiore spesa sostenuta o da sostenere da parte del Consorzio.

Art. 7 - Ruolo di contribuenza

I contributi sia delle spese ordinarie che di quelle straordinarie, saranno riscossi dal Consorzio mediante ruolo di contribuenza.

Il ruolo di contribuenza, approvato dall'Assemblea Generale e pubblicato a norma di legge, sarà rimesso al Concessionario Esattore per la riscossione alla scadenza più prossima possibile; è consentito al Consorzio effettuare la riscossione diretta dei contributi, ed in caso di morosità il Consorzio ha la facoltà di procedere al recupero tramite un legale, e se necessario anche in sede giudiziaria con oneri e spese a carico dell'inadempiente.

Art. 8 - Servizio di Cassa

Le somme, rimosse a mezzo avviso bonario emesso dal Consorzio o tramite le richieste inviate dall'Agenzia delle Entrate, saranno versate nel conto corrente aperto dal Consorzio presso un Istituto Bancario.

Tutte le operazioni in tale conto corrente saranno effettuate a firma unica del Presidente.

Il Consorzio se ritenuto necessario potrà eleggere anche un revisore contabile per verificare annualmente la contabilità del Consorzio.

III - DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIALE

Art. 9 - Assemblea Generale degli Utenti

L'Amministrazione del Consorzio è formata dall'Assemblea Generale degli utenti e da un Consiglio di Amministrazione eletta dall'Assemblea medesima in apposita adunanza.

L'Assemblea si aduna in sessione ordinaria una volta nell'anno con invito a firma del Sindaco o del Presidente del Consorzio. Le deliberazioni sono valide in prima convocazione se è presente la maggioranza delle utenze; in seconda convocazione sono valide qualunque sia il numero delle utenze presenti.

L'allontanamento di alcuno degli utenti, dopo accertato il numero delle presenze, non influisce sulla validità dell'adunanza.

Le sessioni straordinarie saranno tenute ogni qualvolta se ne riconosca la necessità dal Sindaco di Roma o dal Consiglio di Amministrazione, ovvero su richiesta su un numero pari ai 2/3 del numero

totale degli utenti, o calcolati come sopra, escluso da tale numero gli utenti straordinari estranei al Consorzio e gli utenti non in regola con i pagamenti.

Gli utenti straordinari sono invitati alle assemblee nelle sole sedute nelle quali sono all'ordine del giorno lavori e relative spese straordinarie da ripartirsi fra i medesimi.

Per la validità delle Assemblee Straordinarie valgono gli stessi criteri di quelle ordinarie in merito alla presenza necessaria.

Gli utenti sono tenuti a comunicare al Consorzio le loro variazioni di proprietà e di domicilio mediante cartolina postale raccomandata con ricevuta di ritorno; in difetto di ciò saranno considerati validi a tutti gli effetti gli inviti di convocazione inviati all'ultimo domicilio comunicato al Consorzio anche se non recapitati all'utente.

Analogamente sono considerati validi gli avvisi di convocazione inviati al dante causa dell'utente, qualora, non sia stata comunicata e documentata tempestivamente al Consorzio, nelle forme di cui sopra, del trasferimento di utenza.

E' data facoltà al Consiglio di Amministrazione di effettuare accertamenti d'Ufficio con oneri e spese a carico degli inadempienti.

Art. 10 - Inviti alle adunanze dell'Assemblea

Gli inviti alle adunanze saranno recapitati a mezzo lettera raccomandata da consegnare agli uffici preposti alla notifica almeno 10 giorni prima di quello dell'adunanza.

L'Assemblea sarà ritenuta validamente convocata anche mediante l'affissione in Albo Pretorio del Comune di Roma dell'avviso di convocazione, almeno 10 giorni prima della data della riunione.

Le adunanze in seconda convocazione possono essere tenute a distanza di un'ora, nello stesso giorno dell'adunanza in prima convocazione andata deserta.

Art. 11 - Attribuzioni dell'Assemblea

Nella sessione ordinaria, l'Assemblea:

- 1 - Elegge il Presidente ed il Consiglieri;
- 2 - Approva il Consuntivo ed il Bilancio Preventivo;
- 3 - Approva il riparto delle spese ordinarie e di quelle straordinarie;
- 4 - Approva i programmi esecutivi dei lavori stradali e dei relativi servizi;
- 5 - Approva il regolamento e le modifiche statutarie;
- 6 - Nomina l'eventuale revisore contabile del Consorzio.

Art. 12 - Presidenza del Consorzio

Il Presidente del Consorzio rappresenta legalmente il Consorzio.

Il Consigliere più anziano funge da Presidente nell'assemblea in assenza od impedimento del medesimo.

Art. 13 - Attribuzioni del Presidente

Per tutti i rapporti economici, amministrativi, tecnici, giuridici, il Presidente del Consorzio con facoltà di delega e in assenza di lui il Consigliere più anziano riveste la qualità di rappresentante legale del Consorzio e perciò ha diritto ed obbligo di:

- 1 - Richiedere la spedizione degli inviti alle adunanze e di presiederle;
- 2 - Eseguire le deliberazioni dell'Assemblea e del Consiglio di Amministrazione;
- 3 - Firmare gli atti amministrativi e la corrispondenza istituzionale del Consorzio;
- 4 - Stipulare i contratti;
- 5 - Firmare i mandati di pagamento;
- 6 - Gestire le operazioni di banca.

Art. 14 - Consiglio di Amministrazione Consorziale

Il Consiglio di Amministrazione è formato da tre membri e cioè da un Presidente, Presidente anche del Consorzio e da 2 Consiglieri.



Il Consiglio di Amministrazione si aduna tutte le volte che il Presidente lo ritiene necessario per la trattazione di affari consorziali. I membri del Consiglio di Amministrazione, compreso il Presidente, durano in carica 5 anni e possono essere rieletti.

Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono prese a maggioranza numerica dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Compiti del Consiglio di Amministrazione:

- 1 - Rivede ed aggiorna annualmente l'elenco degli utenti;
- 2 - Compila i Bilanci Preventivo e Consuntivo da porre alla deliberazione dell'Assemblea;
- 3 - Cura la compilazione dei progetti esecutivi dei lavori ordinari e straordinari, approva i capitolati d'appalto e stabilisce la procedura dell'appalto dei lavori relativi alle opere stradali;
- 4 - Vigila la esecuzione dei lavori e periodicamente verifica lo stato di conservazione della strada e delle opere annesse;
- 5 - Provvede all'esecuzione di tutte le deliberazioni dell'Assemblea;
- 6 - Richiede al Sindaco di Roma le convocazioni ordinarie e straordinarie dell'Assemblea che questi deve convocare, e decide in merito alle convocazioni autonome a firma del Presidente;
- 7 - Prepara il riparto delle spese sia a carico degli utenti ordinari che di quelli straordinari;
- 8 - Controlla le riscossioni dei contributi degli utenti e delle eventuali entrate del Consorzio;
- 9 - Provvede nei casi di urgenza alla esplicazione di affari consorziali di competenza dell'Assemblea, riferendone poi alla medesima alla prima riunione per la ratifica;
- 10 - Assume le iniziative inerenti agli scopi per i quali è costituito il Consorzio;
- 11 - Propone le modifiche allo Statuto e del Regolamento;
- 12 - Nomina gli incaricati tecnici ed amministrativi del Consorzio ai quali può anche conferire delega di rappresentanza del Consorzio;
- 13 - Autorizza il Presidente a stare, eventualmente, in giudizio;

Art. 15 - Indennità del Consiglio di Amministrazione

Le funzioni di Presidente del Consorzio e dei Consiglieri consorziali sono onorifiche e gratuite. Sono però ai medesimi dovuti i rimborsi delle spese incontrate per conto del Consorzio in seguito ad incarichi loro conferiti dall'Assemblea Generale o dal Consiglio di Amministrazione.

E' ammesso il rimborso con gettone di presenza per le riunioni di Consiglio.

Art. 16 - Servizi amministrativi, tecnici e direzione del Consorzio

Il Consorzio si serve dell'opera di un Tecnico per redigere progetti, disegni, contabilità riguardanti i lavori stradali, direzione dei lavori, ripartizione delle spese, ruoli di contribuzione ed in generale, per il disbrigo di tutte le pratiche tecniche ed amministrative concernenti lo svolgimento dell'esercizio consortile; il Consiglio di Amministrazione delibera in merito ai compiti, e sul compenso a Lui o al suo studio dovuti per lo svolgimento dell'incarico.

Art. 17 - Sede del Consorzio

La sede del Consorzio è presso l'ufficio Amministrativo al quale è affidata l'assistenza funzionale dell'ente; in tale sede sono custoditi gli atti del Consorzio e tenuti a disposizione dei consorziati per la visione.

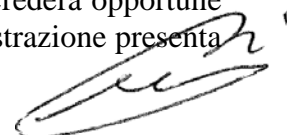
Con specifica delibera il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di decidere lo spostamento della sede in altro luogo.

L'atto istitutivo del Consorzio (Delibera comunale), è depositata presso il Comune di Roma Capitale.

IV - DEI LAVORI

Art. 18 - Esecuzione e appalto dei lavori

Approvati dall'Assemblea generale i progetti, il Consiglio di Amministrazione provvede alla loro esecuzione, previo appalto dei medesimi o con licitazione privata, o con trattativa privata, o con esperimento d'asta, adottando quello dei tre sistemi e tutte quelle norme che crederà opportune e convenienti per il Consorzio. Alla fine di ogni esercizio, il Consiglio di Amministrazione presenta



all'Assemblea particolareggiata relazione dell'andamento dei lavori e delle opere inerenti eseguite e sulla gestione consorziale.

V - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 19 - Reclami

Ogni reclamo contro il deliberato dell'Assemblea sarà inserito all'ordine del giorno del Consiglio di Amministrazione ove la decisione venga impugnata dal reclamante, il reclamo sarà deciso dall'Assemblea Generale contro la nuova decisione il reclamante potrà appellarsi alle superiori autorità Amministrative ed anche a quelle giudiziarie.

Art. 20 - Deleghe

Ciascun utente può delegare la sua rappresentanza ad un altro utente o ad un estraneo, mediante semplice mandato scritto sullo stesso invito ad intervenire alla riunione. A nessun votante può essere conferita più di tre deleghe.

Art. 21 - Diritto di voto

Ogni utente ha diritto ad un numero di voti proporzionali all'entità del contributo nelle spese ordinarie.

Il numero dei voti è computato sulla base dell'ultimo ruolo di contribuenza, anche in pendenza di eventuali reclami o ricorsi. Non può prendere parte alla votazione l'utente che risulti non in regola con i pagamenti.

Chi perde la qualità di interessato nel Consorzio perde il diritto di farne parte, ma rimane obbligato solidamente col suo eventuale successore al pagamento dei contributi fino al giorno della comunicazione al Consorzio, con raccomandata, del cessato suo interesse, a tale comunicazione dovrà essere allegata copia dell'atto notarile o dichiarazione sostitutiva contenente tutti i riferimenti relativi al titolare e dell'immobile, la variazione nei registri sarà operativa nel ruolo immediatamente successivo a quello in esazione.

Il Consorzio su esplicita richiesta consegnerà una dichiarazione attestante la competenza del pagamento delle quote consortili.

Art. 22 - Ammissione alle gare

Le ditte concorrenti alle gare sono scelte a giudizio insindacabile del Consiglio di Amministrazione.

Gli utenti che non sono membri del Consiglio di Amministrazione, possono concorrere agli appalti dei lavori, ma devono astenersi dal partecipare a qualsiasi votazione che riguardi direttamente o indirettamente i lavori stessi.

23- Regolamento

Il Consiglio di Amministrazione potrà adottare ove le esigenze lo richiedano, un "Regolamento di funzionamento del Consorzio". Tale regolamento verrà sottoposto al parere consultivo del Servizio Consorzi Stradali del Comune di Roma, ed approvato dall'Assemblea Generale dei consorziati formerà parte integrante dello Statuto, e pertanto dovrà essere rispettato da tutti siano essi Utenti o estranei al Consorzio.

24- Liquidazione del Consorzio

Dato che il Consorzio non si pone fini di lucro, in caso di scioglimento, l'Assemblea deliberante stabilirà le modalità della liquidazione alle quali si dovrà attenere il Presidente del Consorzio che avrà le funzioni di liquidatore; per cui l'eventuale residuo di cassa, dedotte le spese, sarà restituito a ciascun consorziato in proporzione al versamento secondo i criteri in vigore al Consorzio.

